

VME "Leiebos 29-31"  
KBO-nummer: 0850.569.343

Antwerpen, 23 december 2024

Uw referentie : 00-014789/006 - ~~XXXXXXXXXX~~

Geachte,

Naar aanleiding van uw aanvraag van 16/12/2024 betreffende de aankondiging van verkoop van bovenvermeld(e) kavel(s) kunnen wij u volgende informatie verstrekken:

Artikel 3.94 § 1

1° Er is een waarborgfonds aanwezig. Het bedraagt 460,00 euro.

-Het aandeel in het reservekapitaal bedraagt 2376,45 euro.

- Maandelijkse provisies bedragen 299,00 euro.

2° De overdrager heeft momenteel geen achterstal. Er volgt nog een eindafrekening per einde boekjaar.

Voor het opzoeken van gegevens in verband met dit schrijven rekenen wij 275 euro. Gelieve dit bedrag te storten op het rekeningnummer van de Vereniging Van Mede-eigenaars : **BE73 3631 3349 3460**, met vermelding "Administratiekosten notarisbrief + naam van de overdrager".

3° Er is een lopende oproep tot kapitaalbreng met betrekking tot het reservekapitaal en waartoe de Algemene Vergadering heeft besloten. Het aandeel van bovenvermelde kavel(s) is 25,92 euro / maandelijks te storten op **BE70 3635 5339 3225**.

4° Er zijn hangende gerechtelijke procedures in verband met de mede-eigendom. Meer specifiek:

**VME / ~~XXXXXXXXXX~~**

Achterstal mede-eigenaar. Op 26/09/2023 werd deze eigenaar in gebreke gesteld door de raadsman van de VME voor een achterstal van 1.656,74 euro. Op 10/11/2023 werd dagvaarding uitgebracht voor een openstaand saldo van 2.193,01 euro in hoofdsom. Op 23/11/2023 bekwam de VME vonnis voor een bedrag van 1.656,74 euro in hoofdsom. Het pand zou openbaar verkocht worden, de definitieve toewijs stond vastgesteld op 06/05/2024, echter kwamen er geen biedingen binnen, waardoor het pand nu onderhands verkocht zal worden. Intussen wordt er elke maand een beetje extra gestort om de achterstal in te halen.

**VME / ~~XXXXXXXXXX~~**

~~T~~ was de vroegere syndicus van het gebouw. ~~Dhr. Van Ingelgom~~ was de vroegere voorzitter, met een eigen sanitair bedrijf, die alle klussen in het gebouw uitvoerde (of net niet uitvoerde, maar wel factureerde). Er zijn heel wat onduidelijke verrichtingen opgedoken via de bankafschriften, maar ook werden er cashgelden van de rekening van de VME gehaald. De rechtbank stelde een deskundige aan, die alle financiële en technische zaken controleerde.

## BEHEER

Omwille van een aankondiging van verkoop van de kavel van [REDACTED] gaf de VME opdracht aan de raadsman om bewarend beslag te leggen, welk door de rechtbank werd toegestaan. Bij de notaris staat een bedrag van 155.359,81 euro geblokkeerd tot er een uitspraak is in deze zaak.

De gerechtsdeskundige deelde inmiddels zijn verslag mede aan de VME, waarin hij een totaalbedrag van 528.921,12 euro opnam als schade die de VME geleden heeft. De zaak dient hernomen te worden op de rechtbank, met conclusietermijnen. [REDACTED] is intussen overleden, de erfgenamen hebben allen de erfenis verworpen. De zaak heeft hierdoor opnieuw enkele maanden vertraging opgelopen. Inmiddels werd een curator aangesteld voor de "onbeheerde nalatenschap". Het openbaar ministerie dient een advies uit te brengen. De bevoegde parketmagistraat werd reeds verschillende malen gecontacteerd om het advies uit te brengen, zodat het geding eindelijk hervat kan worden. Momenteel wordt gewacht op informatie uit het Centraal Register der Testamenten.

### VME / [REDACTED]

Achterstal mede-eigenaar. Op 17/02/2022 werd deze eigenaar veroordeeld om aan de VME 2.379,15 euro in hoofdsom te betalen wegens achterstallige provisie's. Aangezien betaling uitbleef, werd onroerend beslag gelegd op de studio, waarna tot betaling werd overgegaan. [REDACTED] aantekende Hoger Beroep aan tegen het vonnis van de Vrederechter van Merksem. De zaak werd na conclusietermijnen gepleit op 17/04/2023. Op 15/05/2023 bekwam de VME vonnis, waarin geoordeeld werd dat de privaat aangerekende opvolgingskosten niet betaald dienden te worden, aangezien dit niet is opgenomen in de statuten van de VME. De provisie's dienen wel betaald te worden. Bij de afrekening die de rechter opmaakte, werden echter de provisie's van januari tot en met november 2022 niet opgenomen, waardoor aan de rechtbank werd gevraagd om een verbeterd vonnis te ontvangen. De niet verschuldigde privaat aangerekende rekeningen werden reeds door de boekhouding verwerkt. [REDACTED] betaalt nog steeds geen provisie's, de laatste betaling dateert van 09/05/2022 aan de gerechtsdeurwaarder en betrof de betaling van het vonnis van 17/02/2022. Inmiddels ontving de VME een nieuwe zittingsdatum, de zaak werd hernomen op 15/01/2024, echter beweerde [REDACTED] niet van het dossier op de hoogte te zijn, hoewel ze zelf Hoger Beroep aantekende, waarbij de zitting opnieuw hernomen werd op 27/05/2024, de voorzitter oordeelde dat er inderdaad een rekenfout gemaakt werd en verbeterde het vonnis. [REDACTED] werd veroordeeld om een bedrag van 1.590,54 te betalen, evenals de kosten van het geding.

### [REDACTED] / VME

Op 23/08/2024 bracht [REDACTED] opnieuw dagvaarding uit in vernietiging van alle genomen beslissingen op de Algemene Vergadering van 02/05/2024. Tevens vordert zij nog schadevergoeding van de VME omdat ze al deze zaken moet voeren tegen de VME. Probleem is wel dat mevrouw [REDACTED] al 4 jaar geen provisie's betaalt. De zitting vond plaats op 12/09/2024 voor het Vredegerecht van Merksem, zetelend door een plaatsvervangend rechter, aangezien mevrouw [REDACTED] ook reeds strafklacht neerlegde tegen de Vrederechter van Merksem (en nog minstens 15 andere partijen, wat overigens werd afgewezen voor het Hof van Beroep.

Conclusietermijnen werden bepaald, de zaak zal gepleit worden op 27/02/2025.

## VME / ~~Lambrechts~~

De huurder van ~~de Lambrechts~~ veroorzaakt enorme overlast in het gebouw, op één week tijd is er zelfs twee keer brand ontstaan in de studio 12C, veroorzaakt door de zoon van de eigenaar, die de studio huurt. Tevens is de vluchtweg niet vrij en bezit hij twee honden die hun behoefte doen op het terras. Ook de vele feestjes die gehouden worden, zorgt ervoor dat de overlast voor de omwonenden ondraaglijk wordt. Via de raadsman van de VME werd zowel de eigenaar als de huurder aangeschreven.

5° De notulen van de Statutaire en eventueel Buitengewone Algemene Vergaderingen van de laatste 3 jaren vindt u in bijlage. Alsook de periodieke afrekening(en) van de lasten van de laatste 2 jaar.

6° Een afschrift van de recentste balans die door de Algemene Vergadering van Mede-eigenaars werd goedgekeurd vindt u in bijlage.

## Artikel 3.94 § 2

1° Het bedrag van bovenvermelde kavel(s) voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de Algemene Vergadering of de syndicus tot op heden heeft besloten en waarvan de betaling nadien opeisbaar wordt:

- Vernieuwen ramen conciërgewoning (zie verslag SAV 02/05/2024 – punt 12)
- Vernieuwen inkomdeuren ingang 29 (zie verslag SAV 02/05/2024 – punt 15)
- Werken aan de terrassen (hierover werd nog niets concreet beslist – zie verslag SAV 02/05/2024 – punt 19/20)

2° De Algemene Vergadering van mede-eigenaars keurde geen kapitaalbreng goed. Er is bijgevolg geen openstaande oproep tot kapitaalbreng.

-Er zijn geen kosten voor dringende werkzaamheden.

3° Er zijn geen kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke delen.

4° Er zijn geen vaststaande schulden ten gevolge van geschillen.

## Bijkomende inlichtingen:

- PID:

Voor zover ons bekend werden er sinds 2001 geen werken uitgevoerd waarvoor de opmaak van een postinterventiedossier noodzakelijk was.

- EPC:

U kan het EPC attest gemene delen terugvinden in bijlage.

- We beschikken niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

- Stookolietank:

Er is geen stookolietank aanwezig.



- De Vereniging van Mede-Eigenaars beschikt over een reglement van Inwendige orde. U vindt dit reglement in bijlage.
- We hebben geen weet van enige stedenbouwkundige overtreding.

We stelden dit antwoord met zorg samen. Desondanks formuleren wij aangaande de inhoud en de volledigheid het nodige voorbehoud. Het gebouwdossier kan steeds worden ingekeken, na afspraak.

Gelieve ons in toepassing van artikel 3.94 §3 ons volgende inlichtingen te bezorgen:

- De dag waarop de akte wordt verleden;
- De volledige identiteit van de koper(s);
- Het huidige en, in voorkomend geval, het toekomstige adres van de koper(s) en verkoper(s);
- In geval van gedeelde eigendom, de identiteit en het adres van de lasthebber met vermelding van hoedanigheid
- Eventuele afspraken omtrent kostenverdeling tussen de overdrager en koper(s)

In de hoop u hiermee van dienst te zijn geweest en in afwachting van uw berichten verblijven wij, met vriendelijke groeten,

  
Gebouwbeheerder van VME "Leiebos 29-31"  
KBO-nummer: 0850.569.343

Datum afrekening: 21/04/2023

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

**Afrekening voor de periode van: 01/01/2022 t/m 31/12/2022 - Details**

Kostensoort	Totale kost Incl. BTW	Verdeelsleutel	Aandeel Incl. BTW	Uw BTW
<b>KAVEL = 10D</b>				
610000 ONDERHOUD EN HERSTELLING GEBOUW	26.126,92	460/110904	108,28	7,69
610003 ONKOSTEN KAS	-348,38	460/110904	-1,44	0,00
610050 BRANDPREVENTIE	1.666,39	460/105864	7,25	1,25
610091 DIVERSE KOSTEN	891,30	460/110904	3,70	0,00
610100 KEURING LIFTEN	1.392,76	460/105864	6,05	1,06
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	5.884,48	460/105864	25,57	1,44
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	8.763,46	460/105864	38,08	2,16
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	9.512,37	460/105864	41,33	2,33
610280 CAMERABEWAKING	285,03	460/105864	1,24	0,22
610320 OVERIG ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	10.198,46	460/105864	44,31	2,49
610560 PRODUCTEN HUISVUL/PMD/PAPIER EN GLAS	14.157,92	460/110904	58,73	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING	12.547,70	460/105864	54,52	9,46
612010 KOUDE WATER	66.725,77	460/110904	276,76	24,36
612011 WARM WATER	79.985,33	460/105864	347,55	6,29
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN	20.191,03	460/105864	87,73	0,00
612200 VAST RECHT EN VERBRUIK	1.800,00	1/202	8,91	0,00
613000 ERELONEN SYNDICI	30.932,75	460/110904	128,31	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	6.373,27	460/110904	26,43	4,60
613040 ERELONEN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	1.500,00	460/110904	6,23	0,00
613050 ANDERE ERELONEN SYNDICUS	1.214,50	460/110904	5,03	0,00
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	3.166,74	460/110904	13,14	0,20
614000 BRANDVERZEKERING	26.138,01	460/110904	108,41	0,00
614001 DIVERSE VERZEKERINGEN	157,94	460/110904	0,65	0,00
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	152,07	460/110904	0,64	0,00
614400 VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE REK.	660,97	460/110904	2,74	0,00
614600 RECHTSBIJSTAND	1.085,49	460/110904	4,50	0,00
615001 CONCIERGE	33.583,09	460/110904	139,29	0,32
615100 ELEKTRICITEIT	4.436,89	460/110904	18,40	32,46
615300 GAS KEUKEN	21.582,62	1/67	322,13	0,00
615400 VERWARMING	245.557,87	272410/24555757	2.724,10	419,25
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	828,00	1/204	4,06	0,00
616010 POSTZEGELS	4.997,53	1/204	24,50	0,00
616100 KOSTEN VERGADERINGEN	226,50	460/110904	0,94	0,14
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	9.094,26	460/110904	37,72	0,00
642000 DIVERSE KOSTEN	145,20	460/110904	0,61	0,00
550000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	30,23	460/110904	0,04	0,00
660001 UITZONDERLIJKE KOSTEN BRIEVENBUSSEN	3.132,58	1/203	15,43	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING	43,45	0/0	0,14	0,00
760000 UITZONDERLIJKE ONTVANGSTEN	-10.543,33	460/110904	-43,73	0,00

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 644.279,19 4.646,28 515,72

**Uw overzicht van het boekjaar 01/01/2022 tot 31/12/2022**

Uw aandeel in de kosten:			
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:			4.646,28
Endsaldo van uw vorige afrekening:			1.101,84
		<b>Totaal:</b>	<b>5.750,12</b>
Detail van uw betalingen:			
01/01/2022	DIV/3	betaling 27/12/21	1.140,00
06/05/2022	BA1/081	+++100/0797/83645+++	1.101,84
01/05/2022	BA1/099	+++100/0821/44280+++	464,00
11/07/2022	BA1/131	+++100/0849/76983+++	465,14
01/08/2022	BA1/147	+++100/0861/60686+++	464,00
02/09/2022	BA1/173	+++100/0883/87141+++	464,00
30/09/2022	BA1/197	+++100/0904/19794+++	464,00
07/11/2022	BA1/230	+++100/0924/91857+++	464,00
02/12/2022	BA1/252	+++100/0942/081511+++	464,00
		<b>Totaal van uw betalingen:</b>	<b>5.490,98</b>
		Uw saldo:	259,14

**Totaal te betalen reservekapitaal**

Te betalen reservekapitaal:			
Endsaldo van uw vorige afrekening:			-91,48
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:			397,49
		<b>Totaal:</b>	<b>316,01</b>
Betaald reservekapitaal:			
01/01/2022	DIV/3	betaling 27/12/21	270,00
06/05/2022	BA1/081	+++100/0797/83645+++	-81,48
01/06/2022	BA2/086	+++100/0821/76414+++	25,92
07/07/2022	BA2/114	+++100/0850/53270+++	25,92
02/09/2022	BA2/157	+++100/0884/27658+++	25,92
30/09/2022	BA2/178	+++100/0904/51019+++	25,92
07/11/2022	BA2/210	+++100/0925/86635+++	25,92
02/12/2022	BA2/230	+++100/0942/49678+++	25,92
		<b>Totaal van uw betalingen:</b>	<b>344,04</b>
		Uw saldo:	-28,03

**TE BETALEN:**

**€ 231,11**

**Zoals overeengekomen in de Algemene Vergadering dient u alle opgevraagde bedragen correct te betalen op de vermelde rekeningnummer en binnen de gestelde tijd. Dank u. Gelieve met volgende gestructureerde mededeling te betalen**  
**+++100/1022/68043+++**  
**Gelieve te betalen op bankrekeningnummer**  
**BE73 3531 3349 3460 binnen de 14 dagen.**

**Overzicht reservekapitaal**

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2021):	1.395,41
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	397,49
Stand kapitaal op 31/12/2022:	1.792,90

**Overzicht waarborgfonds**

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2021):	460,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2022:	460,00



BEHEER

350 - VME Leiebos 29-31  
Leiebos 29-31  
2170 Merksem (Antwerpen)  
0850.569.343

Leiebos 29 bus 72  
B 2170 MERKSEM (ANTWERPEN)

Datum afrekening: 09/04/2024

Geachte

Als syndicus van bovenvermelde vereniging van mede-eigenaars bezorgen wij u hierbij de afrekening van de kosten.

## Afrekening voor de periode van 01/01/2023 tot 31/12/2023 - Details

Kostensoort	Totale kost	Verdeelsleutel	Aandeel	Uw BTW
KAVEL = 10D	Incl. BTW		Incl. BTW	
610000 ONDERHOUD EN HERSTELLING GEBOUW	41.121,91	460/110904	170,43	12,98
610003 ONKOSTEN KAS	-513,16	460/110904	-2,13	0,00
610050 BRANDPREVENTIE	4.776,53	460/105864	20,75	3,60
610091 DIVERSE KOSTEN	466,22	460/110904	1,94	0,00
610100 KEURING LIFTEN	4.365,29	460/105864	18,96	3,30
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.286,98	460/105864	27,32	1,54
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	4.479,39	460/105864	19,47	1,10
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	2.378,08	460/105864	10,33	0,58
610240 RENOVATIE ELEKTRISCHE INSTALLATIES	31.574,13	460/110904	130,96	7,42
610280 CAMERABEWAKING	302,74	460/105864	1,31	0,07
610320 OVERIG ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	24.500,43	460/105864	106,46	5,93
610560 PRODUCTEN HUISVUIJL/PMD/PAPIER EN GLAS	36.456,00	460/110904	151,21	0,00
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING	11.979,00	460/105864	52,05	9,04
612010 KOUD WATER	69.797,07	460/110904	269,50	16,38
612011 WARM WATER	40.552,65	460/105864	176,21	0,97
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN	13.805,20	460/105864	59,99	0,00
612200 VAST RECHT EN VERBRUIK	900,00	1/202	4,46	0,00
613000 ERELONEN SYNDICI	33.048,02	460/110904	137,07	0,00
613010 ERELONEN ADVOCATEN	599,34	460/110904	2,48	0,43
613040 ERELONEN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	1.500,00	460/110904	6,23	0,00
613050 ANDERE ERELONEN SYNDICUS	4.190,25	460/110904	17,37	0,00
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	2.770,03	460/110904	11,50	0,21
614000 BRANDVERZEKERING	28.792,19	460/110904	119,42	0,00
614001 DIVERSE VERZEKERINGEN	165,92	460/110904	0,68	0,00
614100 BURGERSLKE AANSPRAKELIJKHEID	668,88	460/110904	2,78	0,00
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	164,60	460/110904	0,69	0,00
614600 RECHTSSIJSTAND	1.195,72	460/110904	4,95	0,00
615001 CONCIERGE	36.460,02	460/110904	151,23	0,29
615100 ELEKTRICITEIT	3.017,82	460/110904	12,52	18,18
615300 GAS KEUKEN	8.646,64	1/67	129,05	0,00
615400 VERWARMING	134.832,68	171957/13483257	1.719,58	155,05
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	1.045,00	1/204	5,12	0,00
616010 POSTZEGELS	9.020,33	1/204	44,22	0,00
616100 KOSTEN VERGADERINGEN	1.240,70	460/110904	5,14	0,31
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	12.685,20	460/110904	52,61	0,00
642001 DIVERSE KOSTEN per appartement	6.090,00	1/202	30,15	0,00
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	30,23	460/110904	0,05	0,00
660001 UITZONDERLIJKE KOSTEN BRIEVENBUSSEN	786,25	1/202	3,89	0,00
666601 AFRONDINGSVERSCIL BIJ AFREKENING	61,31	0/0	0,20	0,00
765000 UITZONDERLIJKE ONTVANGSTEN	-11.664,48	460/110904	-46,38	0,00

Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten: 568.575,11 3.647,77 237,38

## Uw overzicht van het boekjaar 01/01/2023 tot 31/12/2023

Uw aandeel in de kosten:			
Uw aandeel in de kosten excl. voorschotten:			3.647,77
Eindsaldo van uw vorige afrekening:			259.14
			<b>Totaal: 3.906,91</b>
Detail van uw betalingen:			
06/01/2023	BA1/006	+++100/0961/27842+++	464,00
03/02/2023	BA1/030	+++100/0980/74209+++	464,00
13/03/2023	BA1/061	+++100/0995/54467+++	464,00
11/04/2023	BA1/084	+++100/1016/36634+++	464,00
05/05/2023	BA1/105	+++100/1022/68043+++	259,14
12/05/2023	BA1/112	+++100/1038/47224+++	464,00
16/06/2023	BA1/142	+++100/1053/52946+++	464,00
16/06/2023	DIV/20	Rappel 16.06.2023 - colson	-11,00
10/07/2023	BA1/160	100107809470100/1078/09470	344,00
04/08/2023	BA1/181	100109057740100/1090/57740	344,00
15/09/2023	BA1/217	100110814551100/1108/14551	344,00
03/10/2023	BA1/231	100112861352100/1128/61352	344,00
07/11/2023	BA1/257	100114729109100/1147/29109	344,00
12/12/2023	BA1/286	100114729109100/1147/29109	344,00
			<b>Totaal van uw betalingen: 5.096,14</b>
			Uw saldo: -1.189,23

## Totaal te betalen reservekapitaal

Te betalen reservekapitaal:			
Eindsaldo van uw vorige afrekening:			-28,03
Bijdrage reservekapitaal in deze afrekening:			414,78
			<b>Totaal: 386,75</b>
Betaald reservekapitaal:			
06/01/2023	BA2/006	+++100/0961/60073+++	25,92
03/02/2023	BA2/028	+++100/0981/135135+++	25,92
13/03/2023	BA2/058	+++100/0995/88924+++	25,92
11/04/2023	BA2/079	+++100/1016/67754+++	25,92
05/05/2023	BA1/105	+++100/1022/68043+++	-28,03
05/05/2023	BA2/095	+++100/1039/13003+++	25,92
16/06/2023	BA2/127	+++100/1054/21856+++	25,92
10/07/2023	BA2/142	+++100/1078/40691+++	43,21
04/08/2023	BA2/159	100109118869100/1091/18869	43,21
15/09/2023	BA2/191	100110854967100/1108/54967	43,21
03/10/2023	BA2/202	100112909448100/1129/09448	43,21
07/11/2023	BA2/227	100114760229100/1147/60229	43,21
12/12/2023	BA2/252	100114760229100/1147/60229	-43,21
			<b>Totaal van uw betalingen: 386,75</b>
			Uw saldo: 0,00

**SALDO IN UW VOORDEEL: € 1.189,23**

## Overzicht reservekapitaal

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2022):	1.792,90
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	419,38
Stand kapitaal op 31/12/2023:	2.212,28

## Overzicht waarborgfonds

Stand kapitaal bij vorige afrekening (31/12/2022):	460,00
Beweging (opvraging, afboeking, ...):	0,00
Stand kapitaal op 31/12/2023:	460,00







**1 Verwelkoming, tekenen aanwezigheidslijst, nazicht stemhouders, volmachten en toelichting aanwezigheid**

In naam van Fidimco Beheer BVBA, handelend onder de naam van haar zaakvoerder, [REDACTED] heten wij u van harte welkom.

Uit de getekende aanwezigheidslijst, waarvan het origineel bewaard blijft, blijkt dat wij rechtsgeldig kunnen vergaderen over de punten op de dagorde van deze vergadering aangezien er 104 van de 204 eigenaren en 58.291 van de 110.904 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

**2 Samenstelling van het bureau voor deze vergadering: benoeming voorzitter, secretaris en stemopnemer.**

De wet op de mede-eigendom bepaalt dat de vergadering dient voorgezeten te worden door een mede-eigenaar. Om het bureau te vervolledigen hebben we ook nog een stemopnemer nodig.

Het bureau wordt als volgt samengesteld:

[REDACTED]

De Algemene Vergadering is akkoord om voor de stemming van de dagordepunten gebruik te maken van stemformulieren. Deze formulieren maken onafscheidelijk deel uit van de notulen.

Stemden 'voor' met 42.970 / 54.614 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 11.644 / 54.614 stemmen;

[REDACTED]

**Beslissing goedgekeurd met 78,68% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**3 Kwijting van de syndicus voor het gevoerde administratieve, technische, financiële en juridisch beheer**

De algemene vergadering wordt verzocht kwijting te geven aan de syndicus voor het door haar gevoerde beheer.

Voor-stem : U gaat akkoord met het verlenen van de kwijting aan de syndicus  
Tegen-stem : U gaat niet akkoord met het verlenen van de kwijting aan de syndicus  
Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 40.068 / 49.206 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 9.138 / 49.206 stemmen;

[REDACTED]

**Beslissing goedgekeurd met 81,43% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**4 Beslissing vernieuwen mandaat van de syndicus en de ondertekening van de schriftelijke overeenkomst**

Art. 3.89, § 1. De bepalingen die de verhouding regelen tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars en de daaraan gekoppelde vergoeding, staan in een schriftelijke overeenkomst. Die overeenkomst omvat met name de lijst van de forfaitaire prestaties en de lijst van de aanvullende prestaties en de daaraan verbonden vergoedingen.

Het mandaat van de syndicus mag niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden hernieuwd door een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de Algemene Vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

De syndicus laat weten dat het mandaat dient verlengd te worden en vraagt de Vergadering hierover te beslissen.

Vanwege de duidelijke wettelijke beperkingen m.b.t. het handelen buiten mandaat is er directioneel besloten om PER DEEFINITIE te werken met contracten met een duurtyd van 1 jaar (12 maanden), met dien verstande dat ze jaarlijks kosteloos opzegbaar zijn op de Statutaire Algemene Vergadering. MITS het mandaat syndicus op de dagorde van de Vergadering geplaatst wordt.

De Vergadering geeft de voorzitter van de vergadering het mandaat om de schriftelijke overeenkomst onmiddellijk te ondertekenen.

De Vergadering geeft, indien strikt noodzakelijk, de syndicus het mandaat om verbintenissen aan te gaan die de duur van zijn mandaat overschrijden met een maximum van 2 jaar.

Voor stem : U gaat akkoord met de vernieuwing van het mandaat van de syndicus en de ondertekening door de voorzitter van de schriftelijke overeenkomst.

Tegen stem : U gaat niet akkoord met de vernieuwing van het mandaat van de syndicus en de ondertekening door de voorzitter van de schriftelijke overeenkomst

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 46.333 / 51.934 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 5.601 / 51.934 stemmen;

[REDACTED]

**Beslissing goedgekeurd met 89,22% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**5 Beslissing ontslag syndicus Fidimco Beheer BV**

Er werd gevraagd dit punt op de dagorde te plaatsen door mede-eigenaar [REDACTED]. Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd om schriftelijk te stemmen om de huidige syndicus Fidimco Beheer BV te ontslaan als syndicus van de Vereniging van Mede-eigenaars Lelobos 29-31.

Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd om schriftelijke stemming uit te voeren.

Stemden 'voor' met 7.461 / 48.452 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 40.991 / 48.452 stemmen;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 84,60% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

#### 6 Aanstelling nieuwe syndicus

Op vraag van mede-eigenaar [Redacted] is dit punt op de dagorde geplaatst. Heden zijn er geen offertes verstuurd naar de eigenaars aangezien [Redacted] deze niet aangeleverd heeft aan de syndicus. Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd om schriftelijk te stemmen.

Stemden 'voor' met 5.877 / 43.910 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 38.033 / 43.910 stemmen;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 86,62% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

#### 7 Bespreking agendapunten mev. Ronsse (Toelichting door mev. Ronsse)

Mede-eigenaar Ronsse heeft gevraagd om volgende punten te bespreken op de Algemene Vergadering.

- Geen betalingen aan RvM leden
- Facturen boekhouding VME en transparantie boekhouding
- Intimidatie eigenaars
- Democratisch juridisch beleid
- Kostoptimalisatie

Bovenstaande punten worden uitvoerig besproken op de vergadering met ruime als gevolg.

#### 8 Toelichting commissaris van de rekeningen

Het college van commissarissen van de rekeningen, brengt verslag uit over de uitgevoerde controle werkzaamheden (zie verslag commissaris 2021 dat integraal deel uitmaakt van het verslag van de Algemene Vergadering). Alle opmerkingen en vragen werden waar nodig beantwoord door de syndicus.

De commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen adviseert de voorgelegde cijfers goed te keuren.

#### 9 Goedkeuring afrekening en balans per 31/12/2019

De individuele afrekening d.d. 31/12/2019 werd verstuurd naar alle eigenaars na controle door de commissaris van de rekeningen.

De syndicus overloopt de kosten en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De gehanteerde verdeelsleutels worden besproken waar nodig.

De combinatie van de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels leidt naar uw individuele afrekening dewelke kan goedgekeurd worden.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 31/05/2022 op de rekening van de VME Leiebos 29-31 met IBAN BE73 3631 3349 3460.

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de Jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Voor-stem : U gaat akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels  
Tegen-stem : U gaat niet akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels  
Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 48.875 / 53.213 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4.338 / 53.213 stemmen;

**Beslissing goedgekeurd met 91,85% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 10 Goedkeuring afrekening en balans per 31/12/2020

De individuele afrekening d.d. 31/12/2020 werd verstuurd naar alle eigenaars na controle door de commissaris van de rekeningen.

De syndicus overloopt de kosten en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De gehanteerde verdeelsleutels worden besproken waar nodig.

De combinatie van de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels leidt naar uw individuele afrekening dewelke kan goedgekeurd worden.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 31/05/2022 op de rekening van de VME Leiebos 29-31 met IBAN BE73 3631 3349 3460.

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de Jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Voor-stem : U gaat akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels  
Tegen-stem : U gaat niet akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels  
Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 49.204 / 53.542 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4.338 / 53.542 stemmen;

#### 11 Goedkeuring afrekening en balans per 31/12/2021

De individuele afrekening d.d. 31/12/2021 werd verstuurd naar alle eigenaars na controle door de commissaris van de rekeningen.

De syndicus overloopt de kosten en de door eigenaars gestelde vragen werden beantwoord.

De gehanteerde verdeelsleutels worden besproken waar nodig.

De combinatie van de kosten en de gehanteerde verdeelsleutels leidt naar uw individuele afrekening dewelke kan goedgekeurd worden.

Mede-eigenaars, dewelke dienen bij te betalen, dienen het bedrag te voldoen tegen 31/05/2022 op de rekening van de VME Leiebos 29-31 met IBAN BE73 3631 3349 3460.

Mede-eigenaars die een tegoed hebben, krijgen dit bedrag teruggestort, na goedkeuring van de Jaarafrekening, op het rekeningnummer dat bij ons bekend is, van zodra de financiële toestand van de VME-rekening dit toelaat.

Na toelichting zijn er geen verdere vragen of opmerkingen.

Voor-stem : U gaat akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels  
Tegen-stem : U gaat niet akkoord met de afrekening en de verdeelsleutels  
Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 47.642 / 51.276 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.634 / 51.276 stemmen;

**Beslissing goedgekeurd met 92,91% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 12 Kwijting van de rekeningcommissarissen

De vergadering wordt verzocht kwijting te verlenen aan het college van commissarissen van de rekeningen voor de uitgevoerde werkzaamheden.

De stem van het college van commissarissen van de rekeningen werd op onthouding geplaatst daar hij/zij zelf niet mag/mogen meestemmen over zijn/haar eigen kwijting. (Art 577-6 §9)

Voor stem: U gaat akkoord met de kwijting aan de commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de kwijting aan de commissaris van de rekeningen of het college van commissarissen van de rekeningen

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 49.746 / 53.380 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.634 / 53.380 stemmen;

[REDACTED]

**Beslissing goedgekeurd met 93,19% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

### 13 Benoeming rekeningcommissaris (of een college van commissarissen) voor het volgende (boek)jaar

*Art. 3.91. De Algemene Vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen aan, die al dan niet mede-eigenaar is, en die de rekeningen van de VME controleren, wiens verplichtingen en bevoegdheden bij het reglement van interne orde worden bepaald.*

Het aanduiden van het college van commissarissen van de rekeningen is een wettelijke verplichting. In tegenstelling tot het voorzitterschap van een Algemene Vergadering mag deze persoon of personen (in geval van een college) ook externe mensen zijn, m.a.w. ook niet mede-eigenaars.

De volgende personen worden voorgedragen als college van commissarissen:

[REDACTED]

De bevoegdheden en verplichtingen van de commissaris van de rekeningen of een college van commissarissen van de rekeningen worden bepaald in het reglement van interne orde

De opdracht staat beschreven in het RIO onder punt 3.2 Opdrachten van de commissaris.

De commissaris van de rekeningen of college van commissarissen van de rekeningen zal/zullen na afsluiten van het boekjaar en voor toezending van de eindrekeningen naar de mede-eigenaars de controle uitvoeren.

De controle zal zich toespitsen op de correctheid van de uitgaven, de toewijzing op de juiste boekhoudkundige rekeningen en de verdeling van deze kosten aan de mede-eigenaars volgens de correcte verdeelsleutels. Tevens zal er een controle gebeuren van de Individuele afrekeningen van de verschillende mede-eigenaars, bij wijze van steekproef en zal er nazicht gedaan worden van verschillende verzekeringsdossiers, meer specifiek de doorstorting van gelden naar alle rechtshabenden.

Uiteraard mag de commissaris inlichtingen en opheldering vorderen die hij ter verificatie nuttig acht.

Nazicht van een boekhouding is maar zinvol als alle boekhoudkundige stukken verwerkt en gecontroleerd werden door de syndicus en haar diensten. In de beheersovereenkomst is één jaarlijks nazicht inbegrepen. Eventuele bijkomende tussentijdse controles zullen in regie uitgevoerd worden.

De Vergadering gaat ermee akkoord dat eventuele mandateringen/delegaties aan de rekeningcommissaris zullen gedurende de Vergadering kunnen worden toegevoegd.

*Bij een herbenoeming van de rekeningcommissaris zal de stem van de rekeningcommissaris of college van commissarissen op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 577-6-§9)*

*Art 577-6-§9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.*

Voor-stem : U gaat akkoord met de aanstelling van de commissaris of college van commissarissen

Tegen-stem : U gaat niet akkoord met de aanstelling van de commissaris of college van commissarissen

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 46.824 / 51.162 stemmen;

Stemden 'tegen' met 4.338 / 51.162 stemmen;

[REDACTED]

[REDACTED]

**Beslissing goedgekeurd met 91,52% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

### 14 Goedkeuring begrotingsraming en het daaruit resulterende werkkapitaal (en provisies voor de volgende periode).

*Cfr Art. 3.89 § 4-18° dient de syndicus een begrotingsraming voor te leggen voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten. Deze begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars.*

**Op basis van de kosten van het afgelopen boekjaar werd er een begroting opgesteld. Op basis van deze begroting worden de nieuwe provisies, tot een volgende vergadering beslist.**

De syndicus overloopt de begroting voor een totaal kost op jaarbasis van: 744.410 euro. (waarvan er een bedrag voorzien is van € 350.000 **enkel** voor gas)

In bijlage van dit verslag kan u een overzicht van de provisies per eigenaar terugvinden.

**Let op: het betreft hier een raming op basis van de reguliere werkingskosten van het afgelopen jaar. Dat impliceert 2 zaken:**

1. Gedurende deze vergadering kunnen er beslissingen genomen worden die een invloed hebben op de werkingskosten van het komende jaar. Het kan dus perfect zijn dat deze raming onvoldoende gaat zijn.
2. Gedurende het werkingsjaar kan het zijn dat er zich onvoorziene omstandigheden voordoen.

Zowel voor punt 1 als voor punt 2 hierboven krijgt de syndicus het mandaat van de Vergadering om haar provisies aan te passen of bijkomende (éénmalige) provisies op te vragen.

De Algemene Vergadering is akkoord met de nieuwe maandelijkse provisies. Deze gaan invoege vanaf 01/06/2022. Een kopij van de maandelijkse provisies per eigenaar maakt integraal deel uit van het verslag van de Algemene Vergadering.

De maandelijkse provisies zijn spontaan iedere maand te betalen voor de 10e van iedere maand waarop deze betrekking hebben op de zichtrekening van de VME Leiebos 29-31 met IBAN BE73 3631 3349 3460.

Voor stem: U gaat akkoord met het budget (begrotingsraming) en werkkapitaal (provisies) alsook het omschreven mandaat aan de syndicus.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met het budget (begrotingsraming) en werkkapitaal (provisies) alsook het omschreven mandaat aan de syndicus

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 50.417 / 53.795 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.378 / 53.795 stemmen;

[REDACTED]

**Beslissing goedgekeurd met 93,72% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

### 15 Beslissing en vastleggen van het jaarlijks bedrag van het reservekapitaal. Tevens zal de opvragingsfrequentie vastgelegd worden.

Art. 3.86 § 3: De vereniging van mede eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan

vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet

Per 31/12/2021 is er € 336.348,65 reservekapitaal aanwezig.

De voorgaande jaren werd er € 125.000 per jaar gespaard. In samenspraak met de RvM alsook het collega van commissarissen wordt er voorgesteld dit bedrag te verlagen naar € 75.000 per jaar en dit vanaf 01/06/2022. Dit wil zeggen dat er vanaf 01/06/2022 iedere maand € 6.250 wordt opgevraagd volgens de verdeelsleutel basisakte (110.904).

De maandelijkse betalingen voor het reservekapitaal zijn spontaan te betalen en dit telkens voor de 10e van de maand waarop deze betrekking heeft. Betalingen gebeuren steeds op de spaarrekening van de VME Leiebos 29-31 met IBAN BE70 3635 5339 3225.

Voor stem: U gaat akkoord met het bovenstaand geformuleerd voorstel m.b.t. de aanleg van het reservekapitaal.  
Tegen stem: U gaat niet akkoord met het bovenstaand geformuleerd voorstel m.b.t. de aanleg van het reservekapitaal  
Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 54.266 / 56.297 stemmen;

Stemden 'tegen' met 2.031 / 56.297 stemmen;

[Redacted text]

**Beslissing goedgekeurd met 96,39% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**16 Beslissing mandaat syndicus om, in samenspraak met de raad van mede-eigendom of rekencommissaris, contracten af te sluiten, negotiëren of op te zeggen. De overeenkomsten/leveranciers waarmee de VME geregelde verrichte leveringen zal afspreken**

*Art. 3.89. 14° aan de gewone Algemene Vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;*

De syndicus geeft een overzicht van de leveranciers met wie de VME een leveringsovereenkomst heeft:

Onderhoud CV: Comtis  
Onderhoud sanitair: Comtis  
Gas + elektriciteit: Engie  
Onderhoud lift: Ora liften  
Keuring lift: Konhef  
Telefoon lift: Telenet  
Onderhoud tuin: Opti-tuin Sprengers  
Water: Water-Link  
Blokpolis: Vivium via makelaar Ralph Van Waterschoot  
Ba: Vivium via makelaar Ralph Van Waterschoot  
Meteropname verwarming: Techem  
Ruimdienst: Lierse Ruimingswerken  
Parlofonie: De Parlofoonspecialist  
Onderhoud alarm brandtrap: Scutum Benelux  
Onderhoud camera's: LBS Beveiliging  
Nacht brandhospels: Icadis  
Nacht brandblussers: Icadis  
Afvastickers: Stad Antwerpen  
Sociaal secretariaat: SD Worx

De vergadering geeft het mandaat aan de syndicus om gedurende het jaar eventuele contracten te herzien mochten er zich opportuniteiten voordoen.

Stemden 'voor' met 50.016 / 53.748 stemmen;

Stemden 'tegen' met 3.732 / 53.748 stemmen;

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 4.543 / 58.291;

**Beslissing goedgekeurd met 93,06% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**17 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen cfr. Art 3.88 § 1 1°: schilderen garage (exclusief vloer)**

*Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen: b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, § 4,4°;*

Aard van de werken: schilderen ondergrondse garage exclusief vloer.

Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd om een principebeslissing te nemen om deze werken uit te voeren.

De syndicus wijst op onderstaande bepaling uit de wet op de mede-eigendom:

*De Wet op de mede eigendom bepaalt dat iedere mede eigenaar aan de rechter kan vragen een onregelmatige, bedrieglijke of onrechtmatige beslissing van de algemene vergadering te vernietigen of te wijzigen. Deze vordering moet worden ingesteld binnen een termijn van vier maanden vanaf de datum waarop de algemene vergadering plaatsvindt.*

Dit betekent dat, strikt theoretisch gezien, ten vroegste slechts uitvoering kan worden gegeven aan de beslissingen zoals besproken op deze algemene vergadering, vier maanden na datum van de algemene vergadering die heden plaatsvindt.

De Algemene Vergadering geeft uitdrukkelijk de toestemming om de beslissing van de VME om de besproken werken uit te voeren voor zover voldaan kan worden aan de financiële verplichtingen.

De syndicus verwijst bijkomend naar de strikte regels omtrent de financiering van deze op een (BAV) genomen beslissing.

*Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.*

*Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.*

*Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

Stemden 'voor' met 26.186 / 51.136 stemmen;

Stemden 'tegen' met 24.950 / 51.136 stemmen;

VAN DE VENNE (7N - quot. 387, ), BOSMANS (11A - quot. 780, BOXA104 - quot. 55, ), LEDERCO Ophelia (5E - quot. 595, ), VAN DEN

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 7.155 / 58.291;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 48,79% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**18 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier Koninckx Schilderwerken om de voorgenoemde werken uit te voeren.**

De syndicus legt volgende offertes van onderstaande leveranciers voor:

Koninckx Schilderwerken: € 40.354,41 inclusief BTW  
 Finishing: € 288.477,46 inclusief BTW  
 Suerickx: € 68.170,99 inclusief BTW

Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd om schriftelijk te stemmen voor leverancier Koninckx Schilderwerken en dit voor een bedrag van € 40.354,41 inclusief BTW.

Voor stem : U gaat akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier of met de hierboven vastgelegde modaliteiten.  
 Tegen stem : U gaat niet akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier of met de hierboven vastgelegde modaliteiten  
 Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 21.146 / 45.496 stemmen;

Stemden 'tegen' met 24.350 / 45.496 stemmen;

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 12.795 / 58.291;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 53,52% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**19 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken**

Er wordt voorgesteld om deze werken te financieren via het reservekapitaal. Er wordt de Algemene Vergadering om goedkeuring gevraagd.

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering  
 Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering  
 Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 14.457 / 44.159 stemmen;

Stemden 'tegen' met 29.702 / 44.159 stemmen;

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 14.132 / 58.291;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 67,26% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**  
 Verdeelsleutel: Basisakte

**20 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen cfr. Art 3.88 § 1 1°: kappen van 4 bomen in de 'dreef' tegen het voetpad voorzijde gebouw conform offerte Opti-tuin d.d. 03/04/2022**

*Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen; b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, § 4, 4°;*

Aard van de werken: kappen van 4 bomen in de 'dreef' tegen het voetpad aan de voorzijde van het gebouw conform de offerte van Opti-Tuin d.d. 03/04/2022 voor een bedrag van € 2.928,2 inclusief BTW.

Er wordt de Algemene Vergadering om goedkeuring gevraagd.

*Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.*

*Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.*

*Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

Stemden 'voor' met 26.154 / 53.378 stemmen;

Stemden 'tegen' met 27.224 / 53.378 stemmen;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 51,00% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

#### 2.J Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

Er wordt voorgesteld deze werken te financieren via het werkkapitaal gezien het "lage" bedrag. Er wordt de Algemene Vergadering om goedkeuring gevraagd.

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering  
Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering  
Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 21.112 / 49.195 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 28.083 / 49.195 stemmen;

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 9.096 / 58.291;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 57,09% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

#### 22 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen cfr. Art 3.88 § 1 1°: Herstellen terrasvloer appartement 6B + 9J

*Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen; b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, § 4, 4°;*

De terrasvloer van appartement 6B + 9J is in slechte staat. Aangezien dit gemeenschappelijke delen zijn dient de Algemene Vergadering te beslissen over deze werken. Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd een principebeslissing te nemen om deze werken uit te voeren.

*Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.*

*Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.*

*Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

Stemden 'voor' met 34.881 / 43.382 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 8.501 / 43.382 stemmen;

[Redacted text]

**Beslissing goedgekeurd met 80,40% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 23 Beslissing omtrent het aanduiden van de leverancier om de voorgenoemde werken uit te voeren.

De syndicus legt volgende offertes van onderstaande leveranciers voor:

NM-Projects met referentie 220254 voor een bedrag van € 2.300,20 inclusief BTW (lokaal herstel)  
Betotec met referentie 20053-01 voor een bedrag van € 21.681,24 inclusief BTW (volledig nieuwe terrasoverlaging)

Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd om schriftelijk te stemmen voor de firma NM-projects met referentie 220254.

Voor stem (NM-Projects) : U gaat akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier NM-Projects of met de hierboven vastgelegde modaliteiten.

Tegen stem (Betotec): U gaat akkoord met de keuze van bovenstaande leverancier Betotec of met de hierboven vastgelegde modaliteiten

Onthouding : Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 30.834 / 40.440 stemmen;  
Stemden 'tegen' met 9.606 / 40.440 stemmen;

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 17.851 / 58.291;

[Redacted text]

**Beslissing goedgekeurd met 76,25% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

#### 24 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

In een voorgaande punt werd er beslist om werken uit te voeren / bestelling te plaatsen, Tevens werd de leverancier en / of de modaliteiten van de toewijzing besproken, De VME verzoekt uitdrukkelijk aan haar syndicus om correct te handelen voor wat betreft het financiële gedeelte van haar beslissing. Zij verzoekt derhalve de syndicus uitdrukkelijk om maar een bestelling te plaatsen bij de gekozen leverancier als aan de financieringsmodaliteiten voldaan is. M.a.w., iedere mede-eigenaar zal aan haar/zijn betalingsverplichting moeten voldoen alvorens aan de financieringsverplichting werd voldaan.

Er wordt voorgesteld deze werken te financieren via het werkkapitaal.

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 24.049 / 38.948 stemmen;

Stemden 'tegen' met 14.899 / 38.948 stemmen;

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 19.343 / 58.291;

[Redacted text]

**Beslissing goedgekeurd met 61,75% van de stemmen (met volstreekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 25 Beslissing over werken aan gemeenschappelijke delen cfr. Art 3.88 §1 1°: Bestratingwerken rond Leiebos 29-31 conform 3 offertes Derde Construct (KD.PO.2021-061 / KD.PO.2021-072 / KD.PO.2021-034)

Art. 3.88. § 1. De Algemene Vergadering beslist: 1° bij meerderheid van twee derde van de stemmen: b) over alle werken betreffende de gemene delen, met uitzondering van de wettelijk opgelegde werken en de werken tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer, waartoe kan worden besloten bij volstreekte meerderheid van de stemmen van de aanwezige

of vertegenwoordigde mede-eigenaars, onverminderd artikel 3.89, § 1, 1°;

Aard van de werken: Bestratingwerken rond Leiebos 29-31 conform 3 offertes Derde Construct (KD.PO.2021-061 / KD.PO.2021-072 / KD.PO.2021-034)

Vernieuwen inrit asfalt volgens offerte KD.PO.2021-061: € 8.756,85 inclusief BTW

Heraanleg daktuin (kopse gevel) volgens offerte KD.PO.2021-072 : € 13.070,69 inclusief BTW

heraanleg asfaltverharding volgens offerte KD.PO.2021-034: € 29.610,35 inclusief BTW

Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd een principebeslissing te nemen om bovenstaande werken goed te keuren.

Voor stem: U gaat akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Tegen stem: U gaat niet akkoord met de uitvoering van de werken zoals hierboven beschreven en toegelicht alsook het eventuele mandaat aan de syndicus om de bestelling te plaatsen zoals hierboven besproken.

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 19.046 / 45.253 stemmen;

Stemden 'tegen' met 26.207 / 45.253 stemmen;

[Redacted text]

Hebben zich 'onthouden' met 13.038 / 58.291;

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 57,91% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 26 Beslissing omtrent de financiering van de voorgenoemde werken

Er wordt voorgesteld deze werken te financieren via het reservekapitaal. Schriftelijke stemming geeft volgend resultaat weer.

Voor stem: U gaat akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Tegen stem: U gaat niet akkoord met bovenstaande beslissing omtrent de financiering

Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 17.621 / 42.667 stemmen;

Stemden 'tegen' met 25.046 / 42.667 stemmen;



[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 58,70% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

## 27 Bespreking en beslissing schilderen buitenkant gebouw - opwaardering gebouw

Dit agendapunt werd aangehaald door mede-eigenaar Ronsse. Tot op heden zijn voor deze werken nog geen offertes opgevraagd/verkregen. Er wordt mevrouw Ronsse om extra uitleg gevraagd.

Mevrouw Ronsse is van mening dat de terrassen opnieuw geschilderd moeten worden. Dit staat los van een volledige terrasrenovatie. Er wordt de Algemene Vergadering om goedkeuring gevraagd om de terrassen te schilderen.

(Los van de genomen beslissing mag iedere eigenaar zelf het plafond van het terras schilderen in het wit)

Stemden 'voor' met 11.114 / 47.621 stemmen;

Stemden 'tegen' met 36.507 / 47.621 stemmen;

[Redacted text]

[Redacted text]

**Beslissing afgekeurd met 76,66% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

## 28 Beslissing + goedkeuring plaatsen hoogtbareel Inrit dagparking 2,20 meter (op advies Bureau Bouwtechniek + Derde Construct)

Dit punt is op de dagorde geplaatst aangezien mede-eigenaar Passim NV niet akkoord was dat deze geplaatst werd. Studiebureau Bureau Bouwtechniek heeft geadviseerd om een hoogtbareel te plaatsen aan de inrit van de dagparking. Vooreerst dienen we te melden dat het concept van de parking volledig gebaseerd is op de TV 253 van het WTCB, welke de regels van goede praktijk beschrijft voor het correct ontwerpen en realiseren van dakparking. Teneinde de levensduur van de parking te optimaliseren, is het uiterst belangrijk dat deze enkel gebruikt wordt voor de doeleinden waarvoor hij ontworpen is. Dit is in eerste instantie: enkel parkeren. Het toepassingsgebied wordt in de TV omschreven als: maximaal toegelaten gewicht 3ton. Dit heeft te maken met de stabiliteit van de ondergrond en de weerstand van de gebruikte rijlaag, hier een PMMA.

De rijlaag/waterdichting is bestand tegen de wringkrachten van gewone personenvoertuigen. Andere voertuigen, bvb vrachtwagens, verhuishagens mogen enkel passeren op de waterdichting, draaiende bewegingen met de wielen leidt onherroepelijk tot schade. Zie hieronder een uittreksel van de TV waarin staat dat de gebruikte rijlaag geen lastenverdeling toelaat.

In tweede instantie is de parking hier toegankelijk voor verhuishagens en brandweerwagens. Voor wat de brandweerwagens betreft, werd tijdens het concept geoordeeld dat de veiligheid en gezondheid van de mens primeert. Zo er een brandweerwagen de site moet bereiken, zal deze de waterdichting beschadigen, doch de schade aan het gebouw tgv de brand zal wellicht groter zijn.

Voor wat de verhuishagens betreft, mogen deze over de waterdichting rijden, doch geen enkel manoeuvre uitvoeren, daar het wringen van de wielen onherroepelijk tot schade aan de waterdichting leidt. Elke passage moet gemeld worden. Ervaring leert dat dit niet steeds gebeurt, en dat het dan ook moeilijker is de teweegebrachte schade te verhalen op de ingebreke gebleven personen.

Om dit te voorkomen is het aangewezen een hoogtbegrenzer te plaatsen. Deze voorkomt dat onbevoegden, of zij die niet op de hoogte zijn van het correct gebruik van de parking, schade berokkenen.

Een hoogtbegrenzer kan steeds manueel verwijderd worden, een brandweerwagen zal deze straal negeren. De vraag kan dan gesteld worden, waarom niet voor een ander type rijlaag gekozen werd, zoals bvb asfalt.

In punt 3 van het schrijven in bijlage wordt trouwens verwezen naar een rijlaag in asfalt ipv in PMMA.

Gietsafalt wordt gekenmerkt door een minder lange levensduur dan PMMA. Met het oog op duurzaamheid werd dan ook voor een rijlaag in PMMA gekozen.

Er wordt de Algemene Vergadering gevraagd om goedkeuring te geven voor het plaatsen van een hoogtbareel aan de inrit van de dagparking en dit op een hoogte van 2,20 meter.

Stemden 'voor' met 44.106 / 51.483 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7.377 / 51.483 stemmen;

[Redacted text]

**Beslissing goedgekeurd met 85,67% van de stemmen (met 2/3 meerderheid).**  
Verdeelsleutel: Basisakte

**29 Bespreking buitengewone te verwachten kosten cfr. Art. 3.89. 18\***

Art. 3.89. 18° de begrotingsraming voor te bereiden voor de lopende uitgaven voor het onderhoud, de werking en het beheer van de gemeenschappelijke delen en de gemeenschappelijke uitrusting van het gebouw, alsook een begrotingsraming voor te bereiden voor de buitengewone te verwachten kosten; die begrotingsramingen worden jaarlijks ter stemming voorgelegd aan de vereniging van mede-eigenaars; zij worden toegevoegd aan de agenda van de algemene vergadering die over die begrotingen moet stemmen. In voorkomend geval plaats de syndicus de vraag aangaande de in de komende jaren te plannen buitengewone werken op de agenda van de algemene vergadering.

De werken aan de terrassen zijn buitengewone te verwachten kosten.  
Het dak is al geïsoleerd.

Er moet wel rekening gehouden worden dat het gebouw al meer als 40 jaar oud is en een conditiemeting wenselijk is.

**30 Beslissing aanstelling mevr. J. Van de Casteele als lid van de raad van mede-eigendom cfr. Art. 3.90 § 3**

Art. 3.90 § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

Kandidatuur 1: mevr. Van de Casteele

Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87 §9)

Art 3.87 §9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Voor stem: U gaat akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Tegen stem: U gaat niet akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 41.977 / 52.286 stemmen;

Stemden 'tegen' met 10.309 / 52.286 stemmen;

**Beslissing goedgekeurd met 80,28% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**31 Beslissing aanstelling dhr. J. Van Kemseke als lid van de raad van mede-eigendom cfr. Art. 3.90 § 3**

Art. 3.90 § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

Kandidatuur 2: dhr. Van Kemseke

Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87 §9)

Art 3.87 §9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan

de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Voor stem: U gaat akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Tegen stem: U gaat niet akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 41.185 / 50.528 stemmen;

Stemden 'tegen' met 9.343 / 50.528 stemmen;

Hebben zich 'onthouden' met 7.763 / 58.291;

**Beslissing goedgekeurd met 81,51% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**32 Beslissing aanstelling dhr. E. Van Agtmael als lid van de raad van mede-eigendom cfr. Art. 3.90 § 3**

Art. 3.90 § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

Kandidatuur 3: [REDACTED]

Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.87 §9)

Art 3.87 §9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

Voor stem: U gaat akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Tegen stem: U gaat niet akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem

Stemden 'voor' met 44.367 / 51.788 stemmen;

Stemden 'tegen' met 7.421 / 51.788 stemmen;

**Beslissing goedgekeurd met 85,67% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

**33 Beslissing aanstelling dhr. F. Van Cauwenbergh als lid van de raad van mede-eigendom cfr. Art. 3.90 § 3**

Art. 3.90 § 3. De Algemene Vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone Algemene Vergadering en is hernieuwbaar.

Kandidatuur 4: [REDACTED]

*Bij een herbenoeming van de kandidaat zal de stem van die kandidaat op onthouding geplaatst worden daar hij/zij zelf niet mag meestemmen over eigen herbenoeming. (zie Art 3.97 §9)*

*Art 3.97 §9 Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die door haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.*

*Voor stem: U gaat akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Tegen stem: U gaat niet akkoord met de aanstelling van deze kandidaat als lid van de raad van mede-eigendom  
Onthouding: Er wordt geen rekening gehouden met uw stem*

Stemden 'voor' met 42.866 / 51.995 stemmen;

Stemden 'tegen' met 9.129 / 51.995 stemmen;

[REDACTED]

**Beslissing goedgekeurd met 82,44% van de stemmen (met volstrekte meerderheid).**

Verdeelsleutel: Basisakte

#### 34 Bespreking en toelichting rappelprocedure in de meest uitgebreide vorm: stappenplan, rappelkosten, kosten voor de begeleiding achterstal, schadebeding en interesten. Mandatering aan de syndicus in de meest uitgebreide vorm voor de uitvoering van bovenstaande werkwijze.

Financieel beheer en de inning van achterstanden is één van de kerntaken van Fidimco Beheer als syndicus van jullie residentie. Elke mede-eigenaar dient tijdig zijn bijdrage te betalen op de rekening van de VME.

Welke procedure volgt Fidimco Beheer hierin:

De periodieke voorschotten (maandelijks, per kwartaal, per jaar: al naar gelang de beslissing van Algemene Vergadering) moeten toekomen op de bankrekening van de vereniging van mede-eigenaars en dit uiterlijk 15 dagen na de dag waarop ze werden opgevraagd.

Extra opvragingen en afrekeningen moeten ook op de vastgestelde vervaldag betaald zijn.

Na het verstrijken van deze periode wordt een eerste herinnering tot betaling verzonden. En dit binnen een nieuwe periode van 15 dagen. Deze gewone herinnering kost 10 Euro en wordt privaat in rekening gebracht.

Wanneer na de eerste herinnering nog geen betaling wordt bekomen, zal de syndicus de betrokken eigenaar een tweede betalingsherinnering overmaken per aangetekend schrijven. Deze aangetekende herinnering kost 20 Euro te vermeerderen met de portkosten en wordt eveneens privaat in rekening gebracht.

Na het verstrijken van de uiterlijke vervallperiode van de aange tekende herinnering, wordt het openstaand bedrag juridisch ingevorderd via de raadsman van de VME. Alle bijkomende kosten, ten gevolge van deze invordering, zullen eveneens privaat in rekening gebracht worden. De opstartkosten voor dit dossier bedragen 200 Euro. De opvolging van deze achterstanden zal door de syndicus afgerekend worden in regie tegen 75 Euro per uur.

Bovendien zullen bij gebreke aan betaling van de eigenaarsbijdragen op de vervaldag, van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteresten verschuldigd zijn tegen 12% per jaar vanaf datum van opvraging en zal het openstaande bedrag aan eigenaarsbijdragen van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling bijkomend verhoogd worden met een schadevergoeding van 10%. Deze sommen komen toe aan de Vereniging van Mede-Eigenaars.

De syndicus heeft als vertegenwoordiger van de VME het uitdrukkelijk mandaat om bij achterstellen een gerechtelijke procedure op te starten, in naam en voor rekening van de VME, tegen achterstallige mede-eigenaars, leveranciers en alle andere derden waartegen de VME een vordering op heeft. Dit mandaat geldt voor het opstarten, opvolgen en coördineren van de volledige procedure, alsook voor het aanstellen van een raadsman. Dit teneinde de belangen van de VME in rechte te

behartigen in het geval een juridische procedure dient te worden opgestart of opgevolgd.

Bijkomend verwijst de syndicus naar:

*Artikel 27 - 7° De vereniging van mede-eigenaars, op de kavel in een gebouw of groep van gebouwen voor de bijdragen verschuldigd met betrekking tot deze kavel. Dit voorrecht is beperkt tot de bijdragen van het lopende boekjaar en het eraan voorafgaande boekjaar. Het neemt rang na het voorrecht van de gerechtskosten bepaald in artikel 17, het voorrecht bepaald in artikel 114 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen en de eerder ingeschreven voorrechten.*

#### 35 Kennisgeving gerechtelijke procedures

De wet stelt in Art. 3.92 § 1: *De syndicus stelt de individuele mede-eigenaars en de anderen die het recht hebben om deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering onverwijld in kennis van rechtsoverdrachten die door of tegen de vereniging van mede-eigenaars worden ingesteld.*

De syndicus licht, indien nodig, de lopende procedures binnen de VME toe:

[REDACTED]

Eigenaar met achterstal. Via de raadsman werd een afbetalingsplan afgesproken van € 200 per maand, bovenop de maandelijkse provisies. Aangezien het afbetalingsplan niet werd nageleefd en bovendien ook geen provisies betaald werden, werd opnieuw dagvaarding uitgebracht. Op 17/09/2020 werd vonnis bekomen voor een bedrag in hoofdsom van 1.838,55 euro. Intussen heeft [REDACTED] beroep gedaan op de dienst schuldbemiddeling van de Stad Antwerpen. De dienst schuldbemiddeling betaalt intussen de openstaande schuld correct af, tevens worden de maandelijkse provisies stipt betaald.

VME / [REDACTED]

[REDACTED] is de vroegere syndicus van het gebouw. [REDACTED] is de vroegere voorzitter, met een eigen sanitair bedrijf, die alle klussen in het gebouw uitvoerde (of net niet uitvoerde, maar wel factureerde). Er is een fraude aan het licht gekomen van meer dan 1.000.000 euro, waarvan we met 100% zekerheid 562.000 euro kunnen aantonen. De rechtbank stelde een deskundige aan, die alle financiële en technische zaken controleert. Inmiddels ontvingen wij het voorverslag van de deskundige, waarin voorlopig bedrag vooropgesteld wordt van 364.958,01 euro. Dit is echter niet volledig, de VME heeft haar opmerkingen aan de gerechtsdeskundige bezorgd, evenals de andere partijen. De gerechtsdeskundige oordeelde dat iedereen nogmaals zijn opmerkingen mag formuleren voor 30/11/2020. Intussen kregen wij beschikking van de rechtbank waarin de termijn voor neerlegging verslag gerechtsdeskundige verlengd werd.

Omwille van de aankondiging van verkoop van de kavel van Van Ingelgem gaven wij opdracht aan de raadsman om bewarend beslag te leggen, welk door de rechtbank werd toegestaan. Bij de notaris zal een bedrag van 155.359,81 euro geblokkeerd blijven staan tot er een uitspraak is in deze zaak.

De gerechtsdeskundige deelde inmiddels zijn verslag mede aan de VME, waarin hij een totaalbedrag van 528.921,12 euro opnam als schade die de VME geleden heeft. De zaak zal hernomen worden op de rechtbank, met conclusietermijnen.

Intussen kregen wij echter bericht dat [REDACTED] overleden zou zijn en de erfgenamen de nalatenschap verwerpen, waardoor de zaak werd opgeschort totdat er bijkomende informatie bekomen werd met betrekking tot andere erfgenamen, of aanstelling van een curator voor de nalatenschap.

VME / [REDACTED]

Achterstal mede-eigenaar. Hoofdsom 2.948,59 euro. Deze eigenaar betaalde bijna twee jaar niets omdat zij van mening is dat een leegstaande studio, niet moet betalen in de onkosten. Op 13/08/2021 werd deze eigenaar in gebreke gesteld door de raadsman van de VME. Inmiddels werd dagvaard en sprak de rechtbank conclusietermijnen uit. De zitting stond gepland op 20/01/2022, de eigenaar werd veroordeeld om de provisies te betalen. Aangezien geen betaling volgde, werd onroerend beslag gelegd. Inmiddels kregen wij melding dat Hoger Beroep zal uitgebracht worden tegen de beslissing. De openstaande som werd eergisteren betaald bij de deurwaarder, onder voorbehoud van de procedure in Hoger Beroep.

VME / [REDACTED]

Achterstal mede-eigenaar. Vonnis bekomen op 20/01/2022, hoofdsom 2.056,06 euro. Aangezien niet betaald werd, werd het vonnis inmiddels betekend, zodat kan overgegaan worden tot onroerend beslag. Inmiddels kregen wij melding dat [REDACTED] een bedrag betaalde van 500 euro bij de gerechtsdeurwaarder. De uitvoering wordt verder gezet.

#### 36 Mededelingen

Op het einde van de vergadering verzoekt de syndicus om de notulen te ondertekenen. Het origineel zal bijgehouden worden door de syndicus. Binnen de 30 dagen na deze vergadering ontvangt u een getypte versie van deze notulen.

Noodnummer: er is een nieuw mijdel nummer {0484/377.377} dat permanent zal bemand worden door een medewerker van FIDIMCO, geen call center of andere externe partij. Wij willen u erop wijzen dat opdrachten voor wat betreft de gemeenschappelijke delen zoals interventies elektriciens, loodgieters, klusjesmannen, etc. vanuit de syndicus moeten komen. Uiteraard mag u via de noodcommunicatie in de lift bellen naar de betreffende firma als u vast zit maar andere zaken n.a.v. waterinfiltraties en andere calamiteiten dienen te gebeuren via de nooddienstnummer.

Het gebruik van het e-mail adres: beheer@fidimco.be.

Het verzoek om telkens in het onderwerp te starten met de naam van het gebouw.

Fidimco Beheer stuurt u, indien nodig, automatische berichten per SMS. Het is niet mogelijk te antwoorden op het getoonde nummer, noch via SMS noch door te bellen. Het betreft een computergestuurd bericht.

Er zijn verder geen punten meer aan de orde en de vergadering wordt afgesloten door de syndicus om 22u30.

De voorzitter en/of de eventuele stemopnemer(s) en/of alle aanwezige mede-eigenaars ondertekenen de notulen van de vergadering. De syndicus dankt de mede-eigenaars voor hun aanwezigheid en het gesteide vertrouwen in Fidimco Beheer BV.

Handtekening van de voorzitter:

Voor de syndicus en de secretaris:

Sebastian De Ceuleneer

[Handtekening van de voorzitter]

[Handtekening van de syndicus en de secretaris]

Handtekeningen van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger:

[Handtekening van alle nog aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordiger]

Bijlagen van het proces-verbaal:

- Begroting
- Verslag college van commissarissen
- Balans 31/12/2019
- Balans 31/12/2020
- Balans 31/12/2021

350 - VME Leiebos 29-31 0850.569.343  
Leiebos 29-31  
2170 Merksem (Antwerpen)

Gerubriceerde balans  
periode : 1/01/2021 - 31/12/2021

Uitgave: 11/04/2022 17:31:28  
Pagina: 1 van 2

Details tonen  
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA		31/12/2021	
Vaste activa	20/28		-1.200,00
IV. BETAALDE BORGTOCHTEN	28		-1.200,00
A. Verbonden ondernemingen	280/1		-1.200,00
L. Deelnemingen	280		-1.200,00
28000 WAARBORGEN			3.000,00
28001 VERHITTEWEGSCHIEDEN			-1.200,00
Vlottende activa	28/58		555.901,19
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41		128.109,11
B. VORDERINGEN	41		128.109,11
41000 OPBRENGSTEN INDIENDE REKENINGEN			10.496,41
41001 OPBRENGSTEN INDIENDE REKENINGEN			17.373,03
41100 A/C VME AMBER			1.106,64
461001 Vonnis Reek 1709/2020			1.106,64
49900 WACHTREKENINGEN			6.750,11
49900 HOG-TE ONTVANGEN			5.751,11
49901 WACHTREKENING SCHADES			206,73
49902 WACHTREKENING VERZEKERINGEN vido 2015			18.200,14
49903 GEDEMPFENINGEN			61.202,97
IX. Liquide middelen	54/54		427.792,08
55000 SPAARREKENING BANK			333.968,03
53100 ZICHTREKENING BANK			92.829,89
53101 Zichtrekening			635,02
57000 KASSEN			209,14
<b>Totaal der activa</b>			<b>554.701,19</b>

PASSIVA		31/12/2021	
Schulden	17/48		554.701,19
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48		515.021,08
A. SCHULDEN MEER DAN EÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42		447.252,55
42010 RESERVEKAPITAAL			336.348,65
42020 WERKAPITAAL			110.904,00
C. HANDELS-SCHULDEN	44		67.768,43
1. LEVERANCIERS	44		67.768,43
44000 TE BETALEN LEVERANCIERS			67.768,43
X. Overlopende rekeningen	48/9		39.680,11
49000 TOE TE REKENEN KOSTEN			39.321,51
49040 WACHTREKENING KLANTEN			358,60
<b>Totaal der passiva</b>			<b>554.701,19</b>

RESULTATEN		31/12/2021	
OPBRENGSTEN	Z		558.969,24
I. OPBRENGSTEN	Z		558.969,24
70000 OPBRENGST MEDE-EIGENAARS			540.911,11
71000 NETTO BANKINTERESTEN			35,89
75000 UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN			10.022,24
KOSTEN	B		-558.969,24
II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	B		-540.596,02
61000 ONDERHOUD EN HERSTELLING GEBOUW			22.146,71
61002 ONDERHOUD GARAGES			860,41
61003 ONKOSTEN KAS			10,48
61005 BRANDPREVENTIE			-2.676,72
61009 DIVERSE KOSTEN			508,89
61010 KEURING LIFTEN			-1.720,94
61011 ONDERHOUDCONTRACT LIFTEN			5.821,10
61012 ONDERHOUD EN HERST. LIFTEN N.B.F. ONDERHOUDSCONTR.			2.279,84
61014 AANPASSING/WERKEN LIFTEN			11.890,76
61015 ANDERE KOSTEN LIFTEN			100,56
61020 CAMERABEWAKING			-7.879,10
61022 ONDERHOUD ONDERHOUD STUURINSTALLATIES			-45.769,24
61023 ONDERHOUD GARAGEPORT			440,85
61024 PRODUCTEN FOTOCOPIER/PAPIER EN GLAS			14.951,32
61030 ONDERHOUD TIJDELIJKE EN DURE ONTUWING			14.441,37
61100 RENOVATIE			9.511,11
61210 KOUD WATER			76.476,15
61211 WARM WATER			40.144,62

Details tonen  
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

612100 ELEKTRICITEIT LIJFEN		10.202,85
612200 VAST RECHT EN VERHUURDE		900,00
613000 ERELONEN SYNDICUS		26.964,76
613002 ERELONEN GARAGES		3.853,04
613010 ERELONEN ADVOCATEN		24.546,01
613040 ERELONEN (SCHONDS)VAAS VAN DE REKENINGEN		-1.500,00
613050 ANDERE ERELONEN SYNDICUS		-3.728,29
613100 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-LEGENDE		2.862,38
614000 BRANDEVEZKERING		24.435,85
614001 DIVERSE VEZKERINGEN		157,94
614100 BRANDEVEZKERING AANSPRAKELIJKHEID		166,21
614200 ANDERSONDERZUKKENVEZKERING		-149,96
614400 VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE BEK.		-312,47
614600 RECHTSBIJSTAND		-1.070,21
615001 CONCIERGE		31.622,26
615100 ELEKTRICITEIT		2.217,20
615300 GAS KEUKEN		7.589,07
615400 VERWARMING		135.222,61
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN		992,00
616010 POSTZEGELS		-2.881,20
616200 PROE. INRIJNG ACHTERSTALLEN MIJDE FIBL		-3.076,78
616300 ANDERE PROEEDUREKOSTEN		-297,50
<b>V. ANDERE KOSTEN</b>	<b>04</b>	<b>-4.186,00</b>
642000 DIVERSE KOSTEN		-4.186,00
<b>VI. FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>05</b>	<b>-370,25</b>
616000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		-370,25
<b>VII. UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>06</b>	<b>-13.816,97</b>
642000 PRIVAATVE KOSTEN EISENAAR		-13.791,21
666001 AFRONDINGSVERSCHEIL BIJ AFREKENING		-25,76
		<b>-558.969,24</b>
<b>Saldo op balans</b>		

Details tonen  
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA		31/12/2020
<b>Vaste activa</b>	<b>20/28</b>	<b>-1.400,00</b>
<b>IV. BETAALDE BORGTOCHTEN</b>	<b>28</b>	<b>-1.400,00</b>
A. Verbonden ondernemingen	000/1	-1.400,00
1. Deelnemingen	200	-1.400,00
200000 WAARBODGEN		1.000,00
200001 VERKOPTE VERGOEPINGEN		4.000,00
<b>Viottende activa</b>	<b>28/58</b>	<b>589.877,31</b>
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>40/41</b>	<b>125.821,36</b>
B. VORDERINGEN	41	125.821,36
410000 OPGEVRAAGDE PROVISIE/RESERVEFORMES		31.345,44
416100 R/C VME AMBER		112,24
461001 Venkni Bank 17/09/2020		1.816,55
499000 WACHTREKENINGEN		6.759,31
499100 NOU TE OETSVAAGEN		5.751,11
499101 WACHTREKENING SCHAKES		18.751,62
499111 OELDMALINGEN		61.262,97
<b>IX. Liquide middelen</b>	<b>54/58</b>	<b>464.055,95</b>
550000 SPAARREKENING BANK		212.660,86
551000 ZICHTREKENING BANK		249.969,67
551001 Zichtrekening		1.189,69
570000 KASSEN		135,73
580000 INTERNE OVERBOEINGEN		100,00
<b>Totaal der activa</b>		<b>588.477,31</b>

PASSIVA		31/12/2020
<b>Schulden</b>	<b>22/48</b>	<b>588.477,31</b>
<b>IX. Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>42/48</b>	<b>581.871,23</b>
A. SCHULDEN MEER DAN EEN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42	322.730,97
421000 RESERVEKAPITAAL		211.826,97
422000 WERKKAPITAAL		110.904,00
C. HANDELSCHULDEN	44	52.430,97
1. LEVERANCIERS	440	52.430,97
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS		52.430,97
F. Overige schulden	47/48	206.709,29
410000 OPGEVRAAGDE PROVISIES		206.709,29
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	<b>492/0</b>	<b>6.606,08</b>
499000 WACHTREKENING KLANTEN		6.606,08
<b>Totaal der passiva</b>		<b>588.477,31</b>

RESULTATEN		31/12/2020
<b>OPBRENGSTEN</b>	<b>Z</b>	<b>356.627,17</b>
<b>I. OPBRENGSTEN</b>	<b>Z</b>	<b>356.627,17</b>
700000 OPBRENGST MED. ENDELAARS		146.607,13
751000 HETTO BANKTOEGESTEN		62,00
751600 AFRONDINGSVERSCHEIL/BETALINGSVERSCHEILLEN		0,01
759000 UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN		9.957,83
<b>KOSTEN</b>	<b>B</b>	<b>-356.627,17</b>
<b>II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN</b>	<b>01</b>	<b>-347.270,96</b>
610000 ONDERHOUD EN HERSTELLING GEBOUW		25.209,67
610002 ONDERHOUD GARAGES		-207,17
610003 ONKOSTEN KAS		65,65
610000 INKOMPENENTIE		5.021,11
610009 DIVERSE KOSTEN		-194,11
610000 REEDING LIJFEN		985,91
610010 ONDERHOUDCONTRACT LIJFEN		5.770,80
610020 ONDERHOUD EN REEDING LIJFEN B.B.S. ONDERHOUDCONTRACT		3.718,25
610030 ONDERHOUD BEL. EN PARK. VERGOEPINGEN		86,92
610000 CAMERAREPARATIE		186,34
610030 ONDERHOUD ONDERHOUD STUURINSTALLATIES		-4.767,21
610040 ONDERHOUD CARAGORFOORT		601,66
610040 PRODUCTEN HUISVOLLEPAPIER EN GLAS		11.452,92
610040 ONDERHOUD TUINEN EN ORN. ONDERHOUD		24.313,56
610050 ONDERHOUD DAKEN		1.564,99
612010 KOUDE WATER		29.712,51
612011 WARM WATER		13.495,80

Details tonen  
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

61200 ELEKTRICITEIT LIFTEN		9.146,52
61200 VAST RECHT EN VENERIJE		900,00
61300 ERELOHEN SYNDICI		-29.049,62
61300 ERELOHEN GARAGES		-3.589,86
61300 ERELOHEN ADVOCATEN		-12.928,49
61300 ERELOHEN ARCHITECTEN/INGENIEURS		-242,00
61300 ERELOHEN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN		-1.500,00
61300 ANDERE ERELOHEN SYNDICUS		-4.150,00
61310 ANDERE KOSTEN NAAD VAN MEDE-EIGENOMM.		-2.251,63
61400 BRANDVERZEKERING		-24.975,57
61400 DIVERSE VERZEKERINGEN		-150,33
61410 BIJZONDERE AANSPRAKELIJKHEID		-72,50
61420 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING		-149,23
61430 VERZ. KAADSL. EN COMPA. VAN DE KKK.		66,00
61440 RECHTSBESITANDI		-1.839,85
61500 CONCIERGE		-20.441,17
61510 ELEKTRICITEIT		1.982,56
61520 GAS KEUKEN		-1.717,11
61530 VERWARMING		-44.877,67
61540 ADMINISTRATIEKOSTEN		820,00
61600 HOUSTEGEL		989,23
61610 KOSTEN VERGOEDINGEN		69,40
61620 PROC. DINING ACHTERSTALLEN MEDE EIG.		1.247,29
61630 ONHOUDE ACHTERSTALLEN EN MEDE EIG.		170,09
<b>VI. FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>65</b>	<b>-30,30</b>
65000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		98,38
<b>VII. UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>66</b>	<b>-9.325,91</b>
66000 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR		9.219,95
66100 AFRONDINGSVERSCHIL BIJ AFREKENING		5,96
		<b>-356.627,17</b>
	<b>Saldo op balans</b>	

Details tonen  
Rubrieken met saldo 0 niet tonen

ACTIVA		31/12/2019	
<b>Veste activa</b>	<b>28/28</b>		<b>-150,00</b>
<b>IV. BETAALDE BORGTOCHTEN</b>	<b>28</b>		<b>-150,00</b>
A. Verbonden ondernemingen			
1. Deelnemingen	280		-150,00
28000 WAARBORGEN			3.000,00
280001 VERHUISVERGOEDINGEN			3.150,00
<b>Viottands activa</b>	<b>29/28</b>		<b>406.580,85</b>
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>46/41</b>		<b>100.539,60</b>
B. VORDERINGEN	41		100.539,60
41000 ONVERVANGBARE PROVISIES, RESERVEFONDEN			6.415,12
41600 R/C VME AMBER			141,00
41700 VAN RAUCHT-HENDI EX			1.529,73
459000 WACHTREKENINGEN			6.759,31
495000 NIET TE OMTANGEN			5.751,13
499000 WACHTREKENING SCHADES			16.740,14
499100 GELDAANVAARDINGEN			61.267,97
<b>IX. Liquide middelen</b>	<b>54/58</b>		<b>306.041,25</b>
55000 SPAARREKENING BANK			75.501,23
551000 ZICHTREKENING HANDELS			228.861,51
551001 Zichtrekening			1.425,11
570000 KASSEN			451,38
<b>Totaal der activa</b>			<b>406.430,85</b>

PASSIVA		31/12/2019	
Schulden	12/48		<b>406.430,85</b>
<b>IX. Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>42/48</b>		<b>402.107,02</b>
A. SCHULDEN MEER DAN ÉÉN JAAR, BINNEN HET JAAR VERV.	42		217.447,79
425100 RESERVEKAPITAAL			106.543,70
429200 WERKKAPITAAL			110.904,00
C. HANDELS-SCHULDEN	44		92.899,52
1. LEVERANCIERS	440		92.899,52
440000 TE BETALEN LEVERANCIERS			92.899,52
F. Overige schulden	47/48		91.759,71
480000 MEDE EIGENAARS			4.844,00
416100 ONVERVANGBARE PROVISIES			86.658,71
417000 VERVAANGB. (EX)			257,00
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	<b>492/9</b>		<b>4.323,83</b>
499000 WACHTREKENING SLAANTEN			4.323,83
<b>Totaal der passiva</b>			<b>406.430,85</b>

RESULTATEN		31/12/2019	
<b>OPBRENGSTEN</b>	<b>Z</b>		<b>461.136,15</b>
<b>I. OPBRENGSTEN</b>	<b>Z</b>		<b>461.136,15</b>
760000 OPBRENGST MEDE EIGENAARS			451.232,75
756000 UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN			9.891,46
758000 VOORDELIJKE BETALINGSVERSCHILLEN			11,94
<b>KOSTEN</b>	<b>B</b>		<b>-461.136,15</b>
<b>II. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN</b>	<b>B1</b>		<b>-441.805,23</b>
810000 ONDERHOUD EN HERSTELLING GEBOUW			-39.335,85
810001 ONDERHOUD EN HERST. ENKEL GARAGES			-6.147,89
810002 ONDERHOUD GARAGES			-5.415,28
810003 ONKOSTEN GAS			531,51
810050 BRANDPREVENTIE			2.534,78
810091 DIVERSE KOSTEN			94,30
810100 KEURING LIFTEN			-1.271,13
810120 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN			-5.632,24
810130 ONDERHOUD EN HERST. LIFTEN N.B.1. ONDERHOUDSCONTR.			3.311,13
810140 ONDERHOUDSCONTRACTEN			206,28
810150 ONDERHOUDSCONTRACTEN			2.824,71
810160 ONDERHOUDSCONTRACTEN			5.674,49
810170 ONDERHOUD GARAGEFONDS			1.117,61
810180 ONDERHOUD, TUINEN EN BUIK. OMGEVING			13.675,44
810190 ONDERHOUD DAKEN			2.915,90
811101 RENOVATIE enkel appartementen			63.904,19
812010 KOUDE WATER			64.142,88

Details tonen

Rubrieken met saldo 0 niet tonen

612011 WAARM WATER		-15.390,18
612111 ELEKTRICITEIT LIJTEN		-7.387,92
612201 WAST RECHT EN VERBODEN		-900,00
613001 ERELONEN SYNDICUS		-28.688,15
613002 ERELONEN CARAGAS		-3.620,51
613010 ERELONEN ADVOCATEN		-70.037,66
613040 ERELONEN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN		-1.500,00
613050 ANDERE ERELONEN SYNDICUS		-3.150,00
613120 ANDERE KOSTEN BAAD VAN HEDE EIGENDOM		-2.067,50
614001 BRANDEVERZEKERING		-24.060,72
614001 DIVERSE VERZEKERINGEN		-148,11
614101 BURGELIJKE AANSPRAKEN LHMHEU		-72,50
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING		-148,38
614401 WERK. RAADSL. EN COM. VAN DE VER.		-661,00
614401 RECHTSBETRIJFING		-1.772,45
615001 CONCIERGE		-32.887,55
615201 ELEKTRICITEIT		-7.558,73
615301 GAS FUITEN		-2.824,59
615400 SEKWAAKHEID		-52.489,90
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN		-969,00
616010 POSTDIELEN		-484,99
616020 KOSTEN VERGADERINGEN		-508,70
616030 PROC. INHOUD. ACHTERSTALLEN MEDE. EIG.		-2.481,20
<b>VI. FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>85</b>	<b>103,84</b>
050001 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN		103,84
<b>VII. UITZONDERLIJKE KOSTEN</b>	<b>66</b>	<b>-19.434,76</b>
460100 PRIVATIEVE KOSTEN EIGENAAR		19.434,76
		<b>-461.136,15</b>
		<b>Saldo op balans</b>

## Verslag van de Commissaris

Op 24 augustus 2021 (halfjaarlijkse controle) en 28 februari 2022 hebben wij, in hoedanigheid van Commissaris van de Rekeningen, Ria Verboven en in samenwerking met Jacqueline Van de Castele, nazicht verricht van de rekeningen.

Wij willen benadrukken dat wij geen professionelen zijn en deze rekeningen hebben nagezien naar het beste van ons kunnen.

Dit zijn onze opmerkingen: zie document Balans per 31/12/2021.

### Activa: Vaste Activa

#### Betaalde borgtochten:

Dit is het saldo van de post Borgtochten en het saldo van 3.000 euro dat sinds eindsaldo 2014-2022, in de boekhouding staat. 3.000 euro is het bedrag dat door Van Ingelgem werd ontvangen en nooit is terug bezorgd aan de Vereniging van Mede-Eigenaars.

### Activa: Vlottende Activa

#### Vorderingen op ten hoogste één jaar

Opgevraagde provisies Reservefonds: het nog openstaande saldo aan opvragingen Reservefonds.

Opgevraagde provisies: het nog openstaande saldo aan opvragingen. R/C VME Amber: bedrag door gebouw Amber betaald voor verbruik elektriciteit verlichtingspalen.

Vonnis Roels: 1.838,55 euro, dit bedrag wordt afgekort door het OCMW. Wachtrekeningen: bedrag samengesteld uit tegoeden sinds 2014.

Nog te ontvangen: dit bedrag vindt men ook terug in de vorige verslagen, situatie onveranderd in 2021.

Wachtrekening verzekering: dit bedrag vindt men ook terug in de vorige verslagen, situatie onveranderd in 2021.

Geldafhalingen: dit bedrag vindt men ook terug in de vorige verslagen, situatie onveranderd in 2021.

#### Liquide middelen

De bedragen die op de bankrekening ING staan en in de kas zitten.

Fidimco Beheer BV Meir 24 B-2000 ANTWERPEN		Budget per grootboekrekening Leibos 29-31 budget 2022		
OMSCHRIJVING	BOEKJAAR	MAAND	KWARTAAL	
610000 ONDERHOUD EN HERSTELLING GEBOUW	100.000,00	8.333,33	25.000,00	
610002 ONDERHOUD GARAGES	2.500,00	208,33	625,00	
610050 BRANDPREVENTIE	5.000,00	416,67	1.250,00	
610091 DIVERSE KOSTEN	500,00	41,67	125,00	
610100 KEURING LIFTEN	1.500,00	125,00	375,00	
610110 ONDERHOUDSCONTRACT LIFTEN	6.000,00	500,00	1.500,00	
610120 ONDERH. EN HERST. LIFTEN N.B.I. ONDERHOUDSCONTR.	5.000,00	416,67	1.250,00	
610140 AANPASSINGSWERKEN LIFTEN	12.000,00	1.000,00	3.000,00	
610280 CAMERABEWAKING	250,00	20,83	62,50	
610320 OVERIG ONDERHOUD STOOKINSTALLATIES	10.000,00	833,33	2.500,00	
610410 ONDERHOUD GARAGEPOORT	1.000,00	83,33	250,00	
610560 PRODUCTEN HUISVUL/PMD/PAPIER EN GLAS	15.000,00	1.250,00	3.750,00	
610600 ONDERH. TUINEN EN DIR. OMGEVING	20.000,00	1.666,67	5.000,00	
612010 KOUDE WATER	80.000,00	6.666,67	20.000,00	
612011 WARM WATER	70.000,00	5.833,33	17.500,00	
612110 ELEKTRICITEIT LIFTEN	10.000,00	833,33	2.500,00	
612200 VAST RECHT EN VERBRUIK	900,00	75,00	225,00	
613000 ERELONEN SYNDICI	29.000,00	2.416,67	7.250,00	
613002 ERELONEN GARAGES	3.900,00	325,00	975,00	
613010 ERELONEN ADVOCATEN	25.000,00	2.083,33	6.250,00	
613040 ERELONEN COMMISSARIS VAN DE REKENINGEN	1.500,00	125,00	375,00	
613050 ANDERE ERELONEN SYNDICI	3.500,00	291,67	875,00	
613120 ANDERE KOSTEN RAAD VAN MEDE-EIGENDOM	3.000,00	250,00	750,00	
614000 BRANDVERZEKERING	25.000,00	2.083,33	6.250,00	
614001 DIVERSE VERZEKERINGEN	200,00	16,67	50,00	
614100 BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID	180,00	15,00	45,00	
614200 ARBEIDSONGEVALLENVERZEKERING	150,00	12,50	37,50	
614400 VERZ. RAADSL. EN COMM. VAN DE REK.	350,00	29,17	87,50	
614600 RECHTSBIJSTAND	1.100,00	91,67	275,00	
615001 CONCIERGE	33.000,00	2.750,00	8.250,00	
615100 ELEKTRICITEIT	2.500,00	208,33	625,00	
615300 GAS KEUKEN	8.000,00	666,67	2.000,00	
615400 VERWARMING	272.000,00	22.666,67	68.000,00	
616000 ADMINISTRATIEKOSTEN	1.000,00	83,33	250,00	
616010 POSTZEGELS	2.500,00	208,33	625,00	
616300 PROC. INNING ACHTERSTALLEN MEDE-EIG.	2.500,00	208,33	625,00	
650000 BANKKOSTEN EN KOSTEN VAN SCHULDEN	380,00	31,67	95,00	
758000 UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN	-10.000,00	-833,33	-2.500,00	
	<b>744.410,00</b>	<b>62.034,17</b>	<b>186.102,50</b>	

Kas: verrichtingen werden gewettigd dmv kastickets.

### Passiva: Schulden

#### Schulden op ten hoogste één jaar

Het bedrag van het Reservekapitaal en Werkkapitaal voor 2021.

#### Handelsschulden

Openstaande facturen d 31/12/2021.

#### Overlopende rekeningen

Toe te rekenen kosten: Factuur 2021 nog te betalen.

Wachtrekening klanten: Betalingen van eigenaars in 2021 voor 2022.

### Resultaten: Kosten

#### Opbrengsten

Werkkapitaal, voordelig betalingsverschil, betaling Telenet Group: zendmast.

#### Diensten en Diverse Goederen

Alle kosten die gemaakt zijn voor het gebouw.

#### Andere kosten

Kosten gemaakt voor het EPC attest gemeenschappelijke delen van het gebouw.

#### Financiële kosten

Bankkosten voor de werking van de ING rekeningen.

#### Uitzonderlijke kosten

Dit zijn de kosten die verrekend worden aan de individuele eigenaar.





